Communiqué de Presse
Paris, le 23 décembre 2024

La SCPI Reason démarre en force avec deux premières acquisitions en Irlande et au Royaume-Uni

Un mois après son ouverture au public, **Reason**, la première SCPI de la nouvelle génération gérée par **MNK Partners**, affiche déjà des résultats prometteurs. Fidèle à ses objectifs, elle réalise deux premières acquisitions stratégiques « core » pour un montant total d'environ 6 millions d'euros. Ces investissements permettent d'anticiper une distribution dès janvier 2025 avec un rendement prévisionnel supérieur à 7%, et de réévaluer son objectif de taux de distribution à plus de 8,5% (non garanti) en 2025.

Première SCPI diversifiée sans limite thématique ni géographique, Reason a rapidement ciblé les marchés anglo-saxons, conformément à la feuille de route définie par ses gérants. Ces premiers actifs incluent une plateforme logistique stratégique près du port d'Aberdeen et une crèche moderne dans un quartier résidentiel dense de Dublin. Trois autres acquisitions sont déjà en cours de promesse pour un montant total de plus de 15 millions d'euros, consolidant ainsi une stratégie ambitieuse.

« Le fort lancement de Reason concrétise nos ambitions : offrir une performance solide avec un objectif supérieur à 7% en 2024 et plus de 8,5% (non garanti) en 2025. Ces premiers investissements illustrent notre discipline et notre engagement envers nos partenaires et investisseurs », explique Mansour Khalifé, président fondateur.

Des acquisitions stratégiques dès le lancement

- ### Un actif logistique près du port d'Aberdeen, Écosse

Cet actif logistique de plus de 11 100 m², construit au début des années 2000, comprend des entrepôts modernes, des bureaux flexibles et une cour spacieuse. Une extension des entrepôts est prévue pour 2025, en discussion actuellement avec le locataire.

Situé à proximité immédiate du port d'Aberdeen et de l'Aberdeen Energy Transition Zone, cet actif soutient les industries traditionnelles tout en contribuant aux initiatives liées aux énergies renouvelables.

Entièrement loué à la filiale anglaise de **Lubbers Logistics Group Ltd.**, une société néerlandaise passée dans le giron de **AIT Worldwide Logistics**, spécialisée dans la logistique et le transport de matériel spécifique, y compris pour les énergies renouvelables. Le bail ferme de 10 ans génère un loyer annuel triple net d'environ 375 000 euros, soit un rendement brut à l'acquisition de 9,1%.

Montant total de l'acquisition : 4,5 millions d'euros
Rendement actes en mains (AEM) : 8,5%

- **Une crèche moderne à Dublin, Irlande**

Cet actif dédié à la petite enfance s'étend sur 288 m² et est intégralement loué à **Simbas Childcare**, opérateur irlandais reconnu pour ses services de garde d'enfants de qualité. Rénovée en 2019, la crèche bénéficie d'un bail de 20 ans, dont une période ferme de 10 ans.

Située à **Deansgrange**, un quartier résidentiel dynamique de Dublin, cette crèche est idéalement positionnée à proximité d'écoles, de parcs et de commerces. Le bail génère un loyer annuel triple net de 85 000 euros, offrant un rendement brut à l'acquisition de 7,7%.

Montant total de l'acquisition : 1,2 million d'euros
Rendement net AEM : 7,0%

Une roadmap ambitieuse pour 2025

MNK Partners est actuellement engagé, pour le compte de Reason, sur trois nouvelles acquisitions en Irlande et au Royaume-Uni, représentant un investissement total de plus de 15 millions d'euros. Ces actifs diversifiés (bureaux, logistique et hôtellerie) affichent une durée ferme pondérée des baux (WALB) supérieure à 12 ans et un rendement brut à l'acquisition supérieur à 9,1%.

« *Ces nouvelles acquisitions viendront consolider le portefeuille de la SCPI, qui devrait dépasser les 20 millions d'euros d'ici la fin du premier trimestre 2025. Elles permettront également d'atteindre un taux de distribution prévisionnel supérieur à 8,5% en 2025 (non garanti). Ce succès repose sur une gestion rigoureuse de la collecte et des investissements, parfaitement alignée avec la stratégie définie dès le lancement de Reason* », conclut Mansour Khalifé.

L'investissement en SCPI présente des risques, notamment un risque de perte en capital et de liquidité. Nous rappelons que l'objectif de performance n'est pas garanti et que la durée de placement recommandée est de 8 ans. Nous rappelons que les objectifs de performances ne sont pas garantis.

Contact presse : Agence FORCE MEDIA
Patricia Ouaki : +33 (0) 1 44 40 24 01 / +33 (0) 6 07 59 60 32 - patricia.ouaki@forcemedia.fr

A propos de MNK Partners

MNK Partners est une société de gestion indépendante agréée par l'AMF depuis 2019 présente à Paris et au Luxembourg.

Elle est rattachée au Groupe MNK, acteur spécialisé dans les investissements immobiliers internationaux depuis 2017, qui compte une trentaine de collaborateurs répartis dans 7 bureaux en Europe et en Afrique et dont les encours sont de 500 m€ dont 400 m€ sous gestion.

La société se positionne comme l'un des acteurs de référence dans le monde des fonds immobiliers internationaux et multisectoriels. Elle structure et gère des solutions d'investissement variées, intégrant une gestion quantitative innovante pour optimiser les performances et s'adapter aux cycles de marché.

Parmi ses offres phares, on trouve Reason, une SCPI de nouvelle génération qui combine diversification, gestion quantitative et engagement durable pour garantir des performances stables à long terme. La société propose également cinq fonds professionnels, alliant rendement, flexibilité et diversification sur les marchés immobiliers européens, ainsi que des mandats de gestion privée sur mesure, conçus pour répondre aux objectifs spécifiques de chaque investisseur.

L'expertise de MNK Partners repose sur une gestion active et quantitative, qui permet d'anticiper et de piloter les cycles immobiliers avec précision, une expérience unique en investissement et gestion d'actifs, enrichie par une recherche approfondie, et une approche « boutique », offrant des solutions personnalisées et adaptées aux enjeux de ses clients. Elle propose à ses investisseurs des solutions immobilières performantes prenant en considération les évolutions sociétales et déploie une expertise ESG reconnue pour conjuguer efficacement la performance financière avec les objectifs sociaux et environnementaux.